

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



佳華百貨控股有限公司 JIAHUA STORES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00602)

須予披露交易 出售深圳市百佳華超市有限公司及東莞市佳華百貨有限公司股份 及 托管經營協議

茲提述本公司二零一一年五月二十日有關公告，董事會欣然公佈，於二零一一年六月八日，深圳市百佳華百貨有限公司（「百佳華百貨」）與深圳市恒創新投資有限公司（「恒創新」）訂立兩份買賣協議。據此，百佳華百貨同意出售銷售股份，即深圳市百佳華超市有限公司（「百佳華超市」）及東莞市佳華百貨有限公司（「東莞佳華」）全部已發行股本，總代價為人民幣26,000,000元。

由於其中兩項相關百分比率（按上市規則第14.07條之定義）超過5%，但少於25%，根據買賣協議擬進行之交易將構成上市規則第14章之須予披露交易，故須遵守上市規則第14.34條至第14.38條之通知及公佈規定。

I. 緒言

茲提述本公司二零一一年五月二十日有關公告，董事會欣然公佈，於二零一一年六月八日，百佳華百貨與恒創新訂立買賣協議。據此，百佳華百貨同意以代價人民幣26,000,000元出售銷售股份，即百佳華超市及東莞佳華全部已發行股本，總代價為人民幣26,000,000元。

II. 買賣協議

1. 簽署日期

簽署日期：二零一一年六月八日

2. 訂約方

- (i) 百佳華百貨；及
- (ii) 恒創新

在經一切合理查詢後，就董事所知悉及所信，恒創新及其最終實益擁有人乃獨立於本集團及本集團關連人士之第三者。

3. 將予出售之銷售股份

百佳華百貨同意根據買賣協議之條款及受其條件所規限向恒創新出售銷售股份，即百佳華超市及東莞佳華全部已發行股本。

4. 代價

出售銷售股份之代價分別為人民幣26,000,000元。代價乃經訂約雙方公平磋商及考慮百佳華超市及東莞佳華前景及資產值而釐定。

III. 百佳華超市及東莞佳華之資料

百佳華超市及東莞佳華乃本公司間接全資附屬公司，持有若干於中國之零售分店。

以下為百佳華超市之零售店於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之財務資料：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
營業收入	76,444	66,194
除稅前淨虧損	(17,530)	(12,629)
除稅後淨虧損	(17,619)	(12,679)

以下為東莞佳華之零售店於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之財務資料：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
營業收入	32,509	31,523
除稅前淨虧損	(4,452)	(5,268)
除稅後淨虧損	(4,452)	(5,268)

IV. 該交易之財務影響

根據百佳華超市及東莞佳華之財務資料，百佳華超市及東莞佳華於二零一一年四月三十日之未經審核資產淨值分別約為人民幣19,843,000元及人民幣1,290,000元。本公司將因為該交易錄得溢利總額約人民幣4,867,000元。溢利乃根據所得款項減百佳華超市及東莞佳華資產淨值。於該交易完成時，百佳華超市及東莞佳華將不再為本公司間接附屬公司，而百佳華超市及東莞佳華財務業績在完成後將不再綜合於本集團財務報表內。

V. 恒創新及本集團之資料

恒創新

恒創新乃一間於中國註冊成立之公司，主要從事投資諮詢。

本集團

本集團主要從事於中國經營一家連鎖零售店。分店遍佈於廣東深圳、東莞、佛山及廣西南寧。

VI. 進行該交易之理由及好處

董事認為，誠如本公司於二零一一年三月十八日刊發之年報所述，本集團會加強虧損店管理，以減低營運負擔。交易涉及出售本集團於國內兩家持有大部份持續虧損店之全資附屬公司。透過售出該兩家附屬公司，集團之經營狀況及表現會更為健康及穩定。鑑於最近找到了合適之收購方，董事認為此舉乃出售該兩家附屬公司套現之適當時機。本公司目前擬將所得款項投資合適之收購目標或成立新店，以增加本集團之價值。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議及據此擬進行交易屬一般商業條款，公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

VII. 《托管經營協議》

背景

百佳華百貨於二零一一年六月八日與百佳華超市及東莞佳華訂立《托管經營協議》。據此，百佳華百貨為百佳華超市及東莞佳華提供經營管理服務，期限為一年，自二零一一年六月十日起至二零一二年六月九日止。

《托管經營協議》主要條款

1、訂立日期：二零一一年六月八日

2、訂約方： 百佳華百貨
百佳華超市及東莞佳華

3、交易：百佳華百貨根據委托，負責百佳華超市及東莞佳華零售業務的運營及管理。

4、期限一年，自二零一一年六月十日起至二零一二年六月九日止。

5、定價基準

分成：若接受托管後分店取得淨利潤，可按所得之淨利潤分成百分之40;

管理費：每月收取百佳華超市及東莞佳華固定管理費分別人民幣200,000元及人民幣30,000元，合共人民幣230,000元。管理費參考市場慣例，是百佳華百貨對百佳華超市及東莞佳華經營管理所產生之行政費用（主要指總部之員工成本、辦公室設備開支、雜項開支及易耗品成本等，但不包括各受托管分店之營運費用）。百佳華超市及東莞佳華將於每月15日前支付當月托管經營費。

《托管經營協議》項下擬進行的具體交易，並不構成須予披露交易。倘超出有關範圍，本公司將因此而遵守有關聯交所主板上市規則而履行相關義務。

董事會意見

董事（包括獨立非執行董事）認為《托營經營協議》及其項下擬進行之交易乃是本集團按一般商業條款在日常及一般業務過程中訂立，並按公平原則磋商後達成，乃屬公平、合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

VIII. 上市規則之含義

由於上述之出售銷售股份其中兩項相關百分比率（按上市規則第14.07條之定義）超過5%，但少於25%，根據買賣協議擬進行之交易將構成上市規則第14章之須予披露交易，故須遵守上市規則第14.34條至第14.38條之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「百佳華百貨」	指	深圳市百佳華百貨有限公司，一間於中國註冊成立之公司，本公司全資附屬公司
「百佳華超市」	指	深圳市百佳華超市有限公司，一間於中國註冊成立之公司，本公司全資附屬公司
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	佳華百貨控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市

「董事」	指	本公司董事
「東莞佳華」	指	東莞市佳華百貨有限公司，一間於中國註冊成立之公司，本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒創新」	指	深圳市恒創新投資有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「托管經營協議」	指	於二零一一年六月八日訂立之協議，內容為由百佳華百貨根據委托，負責百佳華超市及東莞佳華零售業務的運營及管理
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	於二零一一年六月八日訂立之協議，內容為由本公司向恒創新出售百佳華超市及東莞佳華全部已發行股本
「銷售股份」	指	為百佳華超市及東莞佳華全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據買賣協議之條款及受其條件所規限，出售百佳華超市及東莞佳華全部已發行股本
「%」	指	百分比

承董事會命
佳華百貨控股有限公司
 主席
莊陸坤

中國深圳，二零一一年六月八日

於本公佈日期，各董事為：

執行董事：莊陸坤先生、莊沛忠先生、顧衛明先生及莊小雄先生

獨立非執行董事：錢錦祥先生、郭正林博士、艾及先生